

**Projekt**

z dnia 14 stycznia 2015 r.  
Zatwierdzony przez .....

**2015-1092**

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Rybnika**  
z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy**

Na podstawie:

art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity - Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami/,

art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity - Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zmianami/,

na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej

**Rada Miasta Rybnika**  
**uchwała:**

**§ 1.** wyrazić zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej Agnieszce Bober przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego na nieruchomości oznaczonej jako działki 2592/121 i 2569/122, obręb Rybnik, k.m. 7, Kw GL1Y/00136765/4, nabytego od Gminy Rybnik aktem notarialnym Repertorium A nr 2156/2008 z dnia 24.10.2008 r.

**§ 2.** Uzasadnienie jest załącznikiem niniejszej uchwały.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2015 r.

W dniu 24.10.2008 r. Gmina dokonała sprzedaży na rzecz najemcy, Agnieszki Mosz (będącej wówczas panną) lokalu mieszkalnego w Rybniku za cenę uwzględniającą 90 % bonifikaty. Aktem notarialnym Rep. A 6157/2013 z dnia 21.10.2013 r. już jako Agnieszka Bober pozostająca w związku małżeńskim, w którym przyjęła nazwisko męża, nieświadoma grożącej jej sankcji zbyła lokal mieszkalny osobie obcej, 3 dni przed upływem 5 lat licząc od daty pierwotnego nabycia od Miasta.

Stosownie do przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny zbył ten lokal mieszkalny przez upływem 5 lat licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Ze złożonych przez Agnieszkę Bober wyjaśnień wynika, że za środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania wyremontowała wraz z mężem dwukondygnacyjny dom, w którym obecnie razem zamieszkują. Dom znajduje się na nieruchomości zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi, z których w jednym (jednokondygnacyjnym) zamieszkują rodzice męża. Ponadto, aktem notarialnym Rep. A nr 6275/2014 z dnia 20.10.2014 r. rodzice męża Renata i Edmund Bober podarowali synowi Adamowi Bober udział wynoszący 1/2 część w nieruchomości zabudowanej opisanymi wyżej dwoma budynkami mieszkalnymi, zaś synowej - Agnieszce Bober sprzedali pozostały udział 1/2 część. Małżonkowie są zatem właścicielami posesji zabudowanej dwoma budynkami a rodzice męża mają ustanowione nieodpłatne prawo dożywotniego użytkownika zajmowanego przez siebie budynku mieszkalnego.

Wynikający z art. 68 ust. 2 ww. ustawy obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego został wprowadzony w celu należytego zabezpieczenia prawidłowej i racjonalnej gospodarki publicznymi zasobami nieruchomości lokalowych. Ustawodawca dopuszczając w art. 68 ust. 1 możliwość sprzedaży lokalu mieszkalnego po cenie znacznie niższej niż cena rynkowa, wprowadził instrumenty chroniące przed praktykami wykorzystywania preferencyjnych warunków nabycia mieszkania w celu osiągnięcia osobistego zysku. Na podstawie art. 68 ust 2c właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą Rady Miasta. W omawianym stanie faktycznym wydatkowanie środków pochodzących ze sprzedaży lokalu uprzednio nabytego od Gminy spowodowało stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych Agnieszki i Adama Bober w budynku mieszkalnym stanowiącym obecnie ich własność. Przyznać należy, że uchybienie pięcioletniego terminu nastąpiło na skutek nienależytej staranności Pani Bober ale należy mieć na uwadze brakujący tylko trzydniowy okres czasu do upływu 5 lat licząc od daty pierwotnego nabycia. Należy zatem uznać, że w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególne okoliczności umożliwiające zwolnienie z obowiązku zwrotu bonifikaty.